



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

---

---

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

21 марта 2025 г.

г. Аксай

№ 59

О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков

В соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 39<sup>11</sup>, 39<sup>12</sup>, 39<sup>13</sup> Земельного кодекса РФ, -

1. Назначить аукцион в электронной форме на **30.04.2025** года:

- лот № 1 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120114:317, общей площадью 2980 кв.м, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, разрешенное использование – магазины, сроком на 2 года 6 месяцев;

- лот № 2 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120146:352, общей площадью 400 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет.

2. Утвердить:

2.1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 1, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

2.2. Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № 2, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Извещения об аукционе, предусмотренные пунктом 2 настоящего распоряжения разместить в информационно-телекоммуникационной сети-Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона в электронной форме.

4. Установить начальный размер рыночной стоимости:

-для лота № 1 установить согласно отчету от 02.10.2024 № 516-1.2/2024, выполненного обществом с ограниченной ответственностью Центр независимой



**Извещение  
о проведении аукциона в электронной форме  
на право заключения договора аренды земельного участка**

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Аксайского городского поселения 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: <a href="mailto:arhi.agp@yandex.ru">arhi.agp@yandex.ru</a>
2.	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения	Администрация Аксайского городского поселения 346721, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: <a href="mailto:arhi.agp@yandex.ru">arhi.agp@yandex.ru</a> Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 21.03.2025 № 59 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков»
3.	Размещение информации о торгах	Официальный сайт Российской Федерации <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> , официальный сайт Администрации Аксайского городского поселения: <a href="https://www.gorod-aksay.ru/">https://www.gorod-aksay.ru/</a> электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a>
4.	Предмет аукциона в электронной форме	Лот № 1 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120114:317, общей площадью 2980 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, г Аксай, разрешенное использование – магазины, сроком на 2 года 6 месяцев
5.	Кадастровый номер	61:02:0120114:317
6.	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	5 560 000, 00 рублей (пять миллионов пятьсот шестьдесят тысяч рублей 00 копеек).
7.	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 5 560 000, 00 рублей (пять миллионов пятьсот шестьдесят тысяч рублей 00 копеек). <b>Задаток перечисляется</b> на счет Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> <b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b> Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</b>

		<p>Наименование банка:          ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА          БИК: 044525225          Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p>
8.	<p>Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме</p>	<p>1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.</p> <p>2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.</p> <p>3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.</p> <p>4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</p> <p>5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.</p> <p>6. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</p> <p>7. Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.</p> <p>8. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>
9.	<p>Порядок возврата задатка</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.</li> <li>• Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</li> </ul> <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет</p>

		Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.
10.	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 166 800, 00 (сто шестьдесят шесть тысяч восемьсот рублей 00 копеек).
11.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.</p> <p>Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP">http://utp.sberbank-ast.ru/AP</a> в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота.</p> <p>Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>
12.	Дата и время начала приема заявок	<b>21 марта 2025 года в 16:00</b> часов по МСК времени. Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
13.	Дата и время окончания приема заявок	<b>28 апреля 2025 года в 16:00</b> часов по МСК времени. Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.
14.	Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	<b>29 апреля 2025 года</b> 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.
15.	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	<b>30 апреля 2025 года в 10:00</b> часов по МСК времени. Аукцион проводится на электронной площадке <u>АО «Сбербанк-АСТ»</u> <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.
16.	Местоположение земельного участка	Ростовская область, Аксайский р-н, г. Аксай

17.	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	<p>Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона.</li> <li>2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).</li> <li>3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.</li> <li>4. Документы, подтверждающие внесение задатка.</li> <li>5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.</li> <li>6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.</li> </ol> <p>Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.</p>
18.	Рассмотрение заявок	<p>Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;</li> <li>2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;</li> <li>3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;</li> <li>4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.</li> </ol>
19.	Сведения об определении лица, выигравшего торги	<p>Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.</p> <p><i>*В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.</i></p>
20.	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за	<p>Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), рассматриваемый земельный участок, входит в состав производственно-коммерческой зоны <b>ПК</b> (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на</p>

<p>исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)</p>	<p>территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах).</p> <p>На территорию, в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок, проект планировки и проект межевания территории не разработан.</p> <p>В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 2980,0 м<sup>2</sup> расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения.</p> <p>Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).</p> <p>Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».</p> <p>В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- внешняя горизонтальная поверхность;</li><li>- внутренняя горизонтальная поверхность;</li><li>- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;</li><li>- переходные поверхности.</li></ul> <p>Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.</p> <p>Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км. от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный»).</p> <p>В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области</p>
---	--

(далее – комитет) от 05.08.2024 г. № 20/3975, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120114:317 площадью 2980 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, г. Аксай (далее – земельный участок), сообщает.

На земельном участке объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Информация о проведенных историко-культурных исследованиях на земельном участке в комитете отсутствует.

Также сообщаем, комитет не имеет данных об отсутствии на земельном участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Согласно абзацу третьему ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) (до утверждения границ территорий, предусмотренных пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ, государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проводится в соответствии с абзацем третьим ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ в редакции, действовавшей до 04.08.2018), объектами историко-культурной экспертизы являются земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 ч. 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

В соответствии с абзацем первым п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – постановление № 569), экспертиза проводится на основании договора, заключенного в письменной форме между заинтересованным органом государственной власти, органом местного самоуправления, юридическим или физическим лицом и экспертом.

Согласно п. 2 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ заказчик работ, подлежащих государственной историко-

культурной экспертизе, оплачивает ее проведение.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – постановление № 2418) установлено право заказчиков, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства не проводить за свой счет археологическую разведку и экспертизу.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2024 № 8578-12-02@, системное применение норм Федерального закона № 73-ФЗ и постановления № 569 позволяет сделать вывод о возможности проведения экспертизы иными лицами.

Отсутствие обязанности заказчиков хозяйственных работ, технических заказчиков (застройщиков) объектов капитального строительства финансировать разведки и экспертизу, на основании постановления № 2418, не лишает иные организации, учреждения, физические и юридические лица права проводить экспертизу и разведки за свой счет.

Учитывая изложенное, при планировании на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо проведение экспертизы.

Земельный участок согласно ИСОГД попадает в границы следующих охранных зон:

- санитарно-защитная зона для объекта «Станция технического обслуживания автомобилей (СТО) на 3 поста ИП Абулова Э.А. Ростовская область, Аксайский район, г.Аксай, ул.Западная, 35-е»;

- охранный зона линии электропередачи ВЛ-6кВ Л-325 ПС КС-3;

- охранный зона воздушной линии электропередач ВЛ-10кВ

- охранный зона кабельной линии электропередачи - 0,4 кВ – 2 м.

Для зоны ПК/1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональными и местными нормативными актами.

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом

		<p>разрешенного использования «магазины»:</p> <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>- обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</li> </ul> <p>Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу.</p> <p>Указанный показатель определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</li> <li>- для иных видов разрешенного использования предусмотрен процент застройки земельного участка в зависимости от площади земельного участка, подлежащего выкупу: <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельные участки общей площадью до 1000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 20 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</li> <li>- земельные участки общей площадью от 1001 до 10000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 23 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;</li> <li>- земельные участки общей площадью свыше 10001 кв.м. – процент застройки земельного участка должен составлять не менее 25 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу.</li> </ul> </li> </ul>
21.	Вид разрешенного использования	Магазины
22.	Вид приобретаемого права	Аренда
23.	Срок аренды	2 года 6 месяцев
24.	Дата, время и порядок осмотра	Осмотр земельного участка проводится участниками

	земельного участка на местности	самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
25.	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
26.	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение	<p>В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 01.10.2024 № 2161/628 технические условия подключения к системе водоснабжения и водоотведения земельного участка с КН 61:02:0120114:317 не выдавалось. Технической возможности водоснабжения и водоотведения вышеуказанного земельного участка нет, в связи с отсутствием водопроводных и канализационных сетей, эксплуатируемых АО «Аксайская ПМК РСВС» в данном р-не г. Аксай.</p> <p>В соответствии с письмом АО "Донэнерго" Новочеркасские электрические сети от 10.10.2024 № 3288 технологическое присоединение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120114:317 к электрическим сетям филиала АО "Донэнерго" Новочеркасские межрайонные электрические сети возможно. Для этого собственнику энергопринимающих устройств необходимо подать заявку на технологическое присоединение объекта в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 (далее - Правил ТП) и приложением требуемых документов через личный кабинет на интернет сайте АО "Донэнерго" <a href="http://cab.donenergo.ru">cab.donenergo.ru</a>, раздел Потребителю/Технологическое присоединение к электрическим сетям / Оформление заявки на технологическое присоединение. После подачи собственником энергопринимающих устройств заявки на технологическое присоединение объекта, АО "Донэнерго" будет определено техническое решение на присоединение данного объекта к электрическим сетям и размер платы.</p> <p>В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Аксай от 24.10.2024 №07-20/2253, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, с кадастровым номером 61:02:0120114:317, площадью 2980 кв.м., вид разрешенного использования: магазины, отсутствует в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС АГНКС-1 Аксай.</p>
27.	Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных	Согласно регламенту электронной площадки

<p>лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату</p>	
--	--

**Извещение  
о проведении аукциона в электронной форме  
на право заключения договора аренды земельного участка**

№ п/п	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
27	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона в электронной форме	Администрация Аксайского городского поселения 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: <a href="mailto:arhi.agp@yandex.ru">arhi.agp@yandex.ru</a>
28	Наименование органа местного самоуправления принявшего решение о проведении аукциона в электронной форме, реквизиты указанного решения	Администрация Аксайского городского поселения 346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108 тел. 8(86350) 5 52 66 Электронный адрес: <a href="mailto:arhi.agp@yandex.ru">arhi.agp@yandex.ru</a> Распоряжение Администрации Аксайского городского поселения от 21.03.2025 №59 «О назначении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков»
29	Размещение информации о торгах	Официальный сайт Российской Федерации <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> , официальный сайт Администрации Аксайского городского поселения: <a href="https://www.gorod-aksay.ru/">https://www.gorod-aksay.ru/</a> электронная площадка <b>АО «Сбербанк-АСТ»</b> <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a>
30	Предмет аукциона в электронной форме	Лот № 2 – право на заключение договора аренды (годовая арендная плата) земельного участка, земель населенных пунктов, с кадастровым номером 61:02:0120146:352, общей площадью 400 кв. м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, сроком на 20 лет
31	Кадастровый номер	61:02:0120146:352
32	Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (за 12 месяцев)	264 000,00 рублей (Двести шестьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек).
33	Размер задатка	100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме: 264 000,00 рублей (Двести шестьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек). <b>Задаток перечисляется</b> на счет Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> <b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b> Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

		ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225
34	Порядок внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе в электронной форме	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.</li> <li>2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.</li> <li>3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.</li> <li>4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.</li> <li>5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.</li> <li>6. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.</li> <li>7. Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.</li> <li>8. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</li> </ol>
35	Порядок возврата задатка	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.</li> <li>• Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</li> </ul> <p>Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со</p>

		<p>дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.</p> <p>Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.</p>
36	Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона)	Составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона: 7 920 (Семь тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек.
37	Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p>Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.</p> <p>Заявка должна быть подана в электронной форме на электронной площадке <a href="http://utp.sberbank-ast.ru/AP">http://utp.sberbank-ast.ru/AP</a> в соответствии с формой заявки (форма заявки в приложении). Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота. Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.</p>
38	Дата и время начала приема заявок	<p><b>21.03.2025 года в 16:00</b> часов по МСК времени.</p> <p>Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">АО «Сбербанк-АСТ»</a> <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>
39	Дата и время окончания приема заявок	<p><b>28 апреля 2025 года в 16:00</b> часов по МСК времени.</p> <p>Окончание приема заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">АО «Сбербанк-АСТ»</a> <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> в соответствии с Регламентом работы электронной площадки.</p>
40	Дата, и место рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме	<p><b>29 апреля 2025 года</b></p> <p>346720, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.</p>
41	Место, дата и время проведения аукциона в электронной форме	<p><b>30 апреля 2025 года в 10:00</b> часов по МСК времени.</p> <p>Аукцион проводится на электронной площадке <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">АО «Сбербанк-АСТ»</a> <a href="https://www.sberbank-ast.ru/">https://www.sberbank-ast.ru/</a> в соответствии с действующим законодательством и Регламентом электронной площадки.</p>
42	Местоположение земельного	Российская Федерация, Ростовская область, Аксайский

	участка	район, г. Аксай, ул. 8 Марта
43	Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.	<p>Перечень необходимых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заявка на участие в аукционе, с указанием реквизитов счета для возврата задатка, по форме, утверждаемой Организатором аукциона.</li> <li>2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).</li> <li>3. Надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.</li> <li>4. Документы, подтверждающие внесение задатка.</li> <li>5. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.</li> <li>6. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.</li> </ol> <p>Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.</p>
44	Рассмотрение заявок	<p>Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;</li> <li>2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;</li> <li>3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;</li> <li>4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.</li> </ol>
45	Сведения об определении лица, выигравшего торги	<p>Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.</p> <p><i>*В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.</i></p>
46	Обременения (ограничения) земельного участка и особые условия проведения аукциона, сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного	<p>Согласно правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения № 86 от 23.11.2009 г. (в актуальной редакции), рассматриваемый земельный участок входит в состав зоны жилой застройки первого типа <b>Ж-1/1</b></p>

<p>строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)</p>	<p>(выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения).</p> <p>На территорию, в границах которой расположен земельный участок, проект планировки и проект межевания территории, не разработан.</p> <p>В соответствии с приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от 15.03.2012 № 38 земельный участок площадью 400,0 м<sup>2</sup> расположен в границах третьего пояса зоны санитарной охраны ВНС первого подъема № 1, 2, 3 ОАО «ПО Водоканал г. Ростов-на-Дону», используемого для питьевого, хозяйственно-бытового назначения.</p> <p>Земельный участок находится в пределах приаэродромных территорий. Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»).</p> <p>Земельный участок расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Северный», в шестой подзоне аэродрома экспериментальной авиации «Батайск».</p> <p>В границах аэродрома «Северный» и «Батайск» (полосах воздушных подходов) установлены следующие поверхности ограничения препятствий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внешняя горизонтальная поверхность;</li> <li>- внутренняя горизонтальная поверхность;</li> <li>- поверхность захода на посадку/поверхность взлета;</li> <li>- переходные поверхности.</li> </ul> <p>Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.</p> <p>Шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Шестая подзона представляет собой круг радиусом 15 км от контрольной точки аэродрома (КТА), в пределах которой запрещается размещать объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Земельный участок находится в границах приаэродромной территории аэродрома в/ч 41497 (аэродром «Ростов-Центральный») и в зоне</p>
--	---

градостроительной реконструкции.  
В соответствии с письмом Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области (далее – Комитет) от 30.07.2024 № 20/3887, на земельном участке с кадастровым номером 61:02:0120146:352 площадью – 400 кв. м, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, 20 (местоположение согласно приложенной схеме М 1:1000 и координатам характерных точек границ участка) (далее – земельный участок) расположен вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Согласно имеющейся в комитете информации о проведенных историко-культурных исследованиях, на земельном участке, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия отсутствуют (акт от 13.05.2024 № 4 археологического обследования земельного участка с кадастровым номером: 61:02:0120146:338, по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, 20а, выполненный ГАУК РО «Донское наследие» (разрешение (открытый лист) № РО18-001013-00/01064702, выданное Министерством культуры Российской Федерации на период с 22.02.2024 по 31.01.2025 на имя Беспалого Г.Е.).

Запрашиваемые сведения о транзитных подземных, наземных и надземных инженерных коммуникациях на данном земельном участке, содержащиеся в разделе «О геодезических картографических материалах» ОСОГД АР, отсутствуют.

Параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»:

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не нормируется

Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.

Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Максимальная высота здания: 15 метров;

Иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

- минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).

- минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Согласно Генерального плана Аксайского городского поселения земельный участок расположен в черте Аксайского городского поселения, имеет категорию – земли населенных пунктов.

Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства и площади земельного участка, подлежащего выкупу.

Указанный показатель определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

- с разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- для иных видов разрешенного использования предусмотрен процент застройки земельного участка в зависимости от площади земельного участка, подлежащего выкупу:

- земельные участки общей площадью до 1000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 20 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- земельные участки общей площадью от 1001 до 10000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 23 % от общей площади

		<p>земельного участка, подлежащего выкупу;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• земельные участки общей площадью свыше 10001 кв.м. – процент застройки земельного участка должен составлять не менее 25 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу.</li> </ul> <p>Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены градостроительными регламентами, разработанными в составе правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения в соответствии с территориальной зоной Ж-1/1.</p>
47	Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
48	Вид приобретаемого права	Аренда
49	Срок аренды	20 лет
50	Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности	Осмотр земельного участка проводится участниками самостоятельно. Земельный участок находится в открытом доступе.
51	Граница участка	Согласно выписке из ЕГРН
52	Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение	<p>В соответствии с письмом АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» от 24.09.2024 № 2009/590 техническая возможность водоснабжения земельного участка с КН 61:02:0120124:352 есть. Для получения технических условий необходимо в АО «Аксайская ПМК РСВС» запрос согласно п. 13, 14 Постановления Правительства РФ № 2130 от 30.11.2021 г.</p> <p>Технической возможности для подключения к централизованной системе водоотведения земельного участка нет, в связи с отсутствием канализационных сетей, в данном р-не г. Аксай.</p> <p>В соответствии с письмом ООО "Энергосеть-Р" от 04.10.2024 № 378, вопросы технологического присоединения к электрическим сетям определяются Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов энергосетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 с приложением требуемых документов.</p> <p>Для этого собственнику энергопринимающих устройств необходимо подать заявку на технологическое присоединение установленной формы непосредственно обратившись в ООО "Энергосеть-Р", либо по средствам электронной почты <a href="mailto:info@energoset-r.ru">info@energoset-r.ru</a> или через личный кабинет на интернет сайте ООО "Энергосеть-Р" <a href="http://www.energoset-r.ru">www.energoset-r.ru</a>.</p> <p>После рассмотрения заявки на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, ООО "Энергосеть-Р" будет определена техническая возможность технологического присоединения, и при наличии таковой, техническое решение на присоединение данного объекта к электрическим сетям и размер платы.</p>

		<p>В соответствии с предоставленной информацией ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» Филиал в г. Аксай от 24.09.2024 № 07-20/1983, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. 8 Марта, с кадастровым номером 61:02:0120146:352, общей площадью 400 кв.м., с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства, отсутствует по причине отсутствия сети газораспределения.</p>
27.	<p>Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату</p>	<p>Согласно регламенту электронной площадки</p>